

彰化縣政府訴願決定書（案號 109－303）

府法訴字第 1090085516 號

訴 願 人：○○○

訴願代理人：○○○

訴 願 人：○○○

訴願人兼共同

訴願代理人：○○○

訴願代理人：○○○

訴願人因建造執照事件，不服本縣花壇鄉公所（下稱原處分機關）108 年 5 月 3 日花鄉建字第 1080006703 號函核發（108）花鄉建字 6703 至 6712 號建造執照所為之處分（下稱原處分），提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願不受理。

理 由

一、緣訴願人○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○及○○○共 10 人分別所有坐落本縣○○鄉○○段○○○、○○○、○○○、○○○、○○○

○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○地號土地（重測前為○○○段○○○-○○、○○○-○○、○○○-○○、○○○-○○、○○○-○○、○○○-○○、○○○-○○地號，地上建物建號為○○段○○○號、○○○號至○○○號），經原處分機關於80年4月10日發給花鄉建字第3409至3417、3420號建造執照，並於80年11月13日發給（80）花鄉建字第11355號使用執照在案。訴願人主張本縣○○鄉○○段○○○、○○○地號（重測前為○○○段○○○-○、○○○-○○地號，目前所有人為○○○）為前開使用執照建築基地範圍，依建築法第11條規定不得分割、移轉，並不得重複使用，惟原處分機關卻仍將○○○、○○○地號，供訴外人○○建設有限公司在本縣○○鄉○○段○○○地號土地興建房屋使用，並以原處分核發建造執照予訴外人○○建設有限公司，訴願人不服，遂提起本件訴願。

- 二、按訴願法第78條規定：「分別提起之數宗訴願係基於同一或同種類之事實上或法律上之原因者，受理訴願機關得合併審議，並得合併決定。」經查本件訴願人○○○先於109年1月21日提起訴願，嗣訴願人○○○等9人再於109年3月11日提起訴願，經核前後二訴願係屬基於同一之事實上原因，本府爰依上開規定將二案合併審議及決定，合先敘明。
- 三、次按訴願法第18條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第77條第3款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不予受理之決定：……三、訴願人不符合第18條之規定者。」
- 四、卷查，原處分之受處分人係訴外人○○建設有限公司，訴願人並非原處分之相對人，則依訴願法第18條規定，應以訴願人係原處分之利害關係人者為限，方屬當事人適格，始得提起訴願。又不服中央或地方機關之行政處分而循訴願或行政訴訟程序謀求救濟之人，固包括利害關係人而非專以受處分人為限，所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括

事實上之利害關係在內（改制前行政法院 75 年判字第 362 號判例意旨參照）。

- 五、本件原處分機關所核發之建造執照，其建物所坐落之土地為○○段○○○地號土地，且查原處分之建造執照設計圖及建造執照存根，系爭建造執照之建築基地並未包含訴願人所有建物坐落基地即○○鄉○○段○○○、○○○至○○○地號土地，亦未包含○○鄉○○段○○○、○○○地號土地，且原告主張之○○鄉○○段○○○、○○○地號土地，依照土地登記謄本，其所有權人為○○○，訴願人並非○○○、○○○地號土地之所有權人。故參照臺中高等行政法院 94 年訴字第 261 號判決：「系爭○○段○○○之○地號建築基地之所有權人為○○○，原告並非所有權人或共有人，雖原告在另筆○○段○○○地號土地上尚留有 19.78 平方公尺之建築物，縱認此部分原告尚有權利，然被告本件所核發系爭建造執照及使用執照，其建物所坐落之土地為○○段○○○之○地號，該土地原告既無任何權利，則被告所核發系爭建造執照及使用執照對原告之權利或法律上利益並不生影響，自難謂其權利或法律上利益因該建造執照及使用執照之核發處分而直接受有損害，揆諸首揭規定原告即非利害關係人。」及最高行政法院 107 年判字第 516 號判決：「……是以，土地所有權人之土地被認定為既成道路且經他人申請指定建築線據以向建築管理機關申請核發建造執照，土地所有權人對於渠土地被認定為既成道路及被指定為建築線之處分，如認受有損害，固得循序提起行政訴訟；惟如以渠所有之土地被認定為既成道路且經指定為建築線，權益受有損害為由，對於建築管理機關核發之建造執照提起行政訴訟，因建築法規關於建造執照核發規範之保護範圍，並不及於他人之土地被認定為既成道路，且經申請指定建築線。因此，土地所有權人如以此等理由，認渠權益受有損害，對他人申請建築管理機關核發建造執照之處分提起行政訴訟，尚難認有權利保護之必要，而非建造執照處分之法律上利害關係人。」之意旨觀之，

則本案原處分機關以原處分核發系爭建造執照，訴願人並非原處分之相對人，且未使用訴願人所有之土地，對訴願人之權利或法律上利益並不生影響，自難謂其權利或法律上利益因該建造執照之核發處分而直接受有損害，況本案中本縣○○○鄉○○○段○○○、○○○地號土地，依照土地登記謄本，其所有人並非訴願人，揆諸上開判決意旨，自難認係本案建造執照之法律上利害關係人。故訴願人並非原處分之利害關係人，其向本府提起本件訴願，揆諸前揭規定，應屬當事人不適格，應不予受理。

六、又訴願人固訴稱本縣○○○鄉○○○段○○○、○○○地號土地為原處分機關所核發（80）花鄉建字第 11355 號使用執照之建築基地範圍，並屬於建築法第 11 條所稱之法定空地云云。惟據原處分機關答辯書及其所檢具之竣工圖所示，（80）花鄉建字第 11355 號使用執照之建築基地範圍，應未包含本縣○○○鄉○○○段○○○、○○○地號土地在內。又原處分機關所核發之（108）花鄉建字 6703 至 6712 號建造執照（即原處分），其建築基地亦未包含本縣○○○鄉○○○段○○○、○○○地號土地。準此，訴願人確非原處分之利害關係人，其提起本件訴願請求撤銷原處分，程序上為不合法，且實體上亦難認有理由，併此指明。

七、據上論結，本件訴願為不合法，爰依訴願法第 77 條第 3 款規定，決定如主文。

訴願審議委員會

主任委員

洪榮章（請假）

委員

溫豐文（代行主席職務）

委員

張奕群

委員

呂宗麟

委員

林宇光

委員

陳坤榮

委員 周兆昱
委員 蕭淑芬
委員 王育琦
委員 黃耀南
委員 黃美玲

中 華 民 國 1 0 9 年 5 月 8 日

縣 長 王 惠 美

本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內
向臺中高等行政法院提起行政訴訟。

(臺中高等行政法院地址:臺中市南區五權南路 99 號)